

**Drucksachennummer:** 0247/2024  
**Drucksachenart:** Geschäftliche Mitteilung

## Informationen Kleingärten

---

**Dezernat:** Dezernat II  
**Amt:** Immobilienwirtschaft

**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

### Beratungsfolge

| Datum      | Gremium                         | Dezernat/Amt               |
|------------|---------------------------------|----------------------------|
| 07.03.2024 | Bauausschuss<br>(Kenntnisnahme) | Immobilienwirtschaft, 60.2 |

Die Auflösung des Generalpachtvertrags zum 31. Dezember 2022 wurde durch die Ratsversammlung (AdV -0995/2022) am 15. Dezember 2022 beschlossen und eine Aufhebungsvereinbarung von allen Vertragsparteien unterzeichnet. Der Generalpachtvertrag hat in der Vergangenheit die rechtlichen Verhältnisse im Kleingartenwesen reguliert.

Die im Generalpachtvertrag enthaltenen Verwaltungsaufgaben werden seit dem 01. Januar 2023 von der Landeshauptstadt Kiel wahrgenommen. Der Kreisverband bleibt nach § 4 der Aufhebungsvereinbarung weiterhin als Dachverband bestehen. Im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel zahlt die Landeshauptstadt Kiel dem Kreisverband, zweckgebunden für diese Aufgabe, eine institutionelle Förderung von 25.000 € pro Jahr.

Es ist darauf hinzuweisen, dass trotz Auflösung des Generalpachtvertrages der Kreisverband mit Stichtag 31. Dezember 2022 noch Pachtschulden bei der Landeshauptstadt Kiel in nicht unwesentlicher Höhe für die vorausgegangenen Pachtjahre hat. Die Verwaltung wird hierzu in einer gesonderten Geschäftlichen Mitteilung berichten.

Mit Ende des Generalpachtvertrages sind die vom Kreisverband geschlossenen Unterpachtverträge auf die Landeshauptstadt Kiel übergegangen. Die Immobilienwirtschaft verpachtet seit 01. Januar 2023 insgesamt 206 Anlagen an 24 Kleingartenvereine. Weitere 13 Anlagen, die keinem Verein zugeordnet sind, werden von der Immobilienwirtschaft direkt an Einzelpächter\*innen verpachtet.

Das Verfahren zur Neuvermessung der Anlagen- und Parzellenfläche ist abgeschlossen. Mit dem Pachtjahr 2024 werden den Kleingartenvereinen die korrekten und tatsächlichen Parzellenquadratmeter in Rechnung gestellt. Insgesamt stellt die Landeshauptstadt Kiel 4.474.175 Anlagenquadratmeter und 3.722.992 Parzellenquadratmeter für eine kleingärtnerische Nutzung zur Verfügung. Der für alle städtischen Kleingartenanlagen zu entrichtende Pachtzins beträgt weiterhin 0,21 € pro Parzellenquadratmeter.

Durch den Wegfall des Generalpachtvertrages kann die Immobilienwirtschaft nun unmittelbar und direkt mit Kleingartenvereinen und Pächter\*innen kommunizieren, Probleme erkennen, analysieren und gemeinschaftlich angehen. Die Zusammenarbeit mit den Vereinen gestaltet sich hierbei überwiegend vertrauensvoll und produktiv.

Um die Akzeptanz des Kleingartenwesens zu stärken und bestehende Regelungen transparenter darzulegen, wurde die Homepage der Landeshauptstadt Kiel für die Kieler Kleingärten überarbeitet. Unter der Seite „Kieler Kleingärten“ können Pächter\*innen und Interessent\*innen viele nützliche Informationen rund um das Thema Kleingärten finden. Eine

interaktive Karte verweist die Besucher\*innen der Homepage beim Anklicken der Kleingartenanlagen direkt an die zuständige Kontaktstelle.

Die Landeshauptstadt Kiel unterstützt gemäß § 6 der Aufhebungsvereinbarung die Kleingartenvereine finanziell durch Sonderfonds bei der Unterhaltung der Kleingartenanlagen. Jährlich stehen für den Sachmittelfonds 50.000 €, für den Härtefall 50.000 € und für den Drainagenfonds 70.000 € zur Verfügung. Zusätzlich stellt die Landeshauptstadt Kiel 50.000 € zur Entsorgung von Müll bereit. Im Jahr 2023 haben die Kleingartenvereine diese finanzielle Unterstützung voll ausgeschöpft.

Die zwei erstgenannten Fonds haben sich hinsichtlich Art und Umfang in der Praxis als äußerst zweckmäßig dargestellt. In vielen Kleingartenvereinen konnte das ehrenamtliche Engagement gestärkt und die regelmäßige Unterhaltung der Anlagen durch Gemeinschaftsarbeiten wiederbelebt werden.

Im Drainagefonds ist hingegen in den kommenden Jahren mit einer Nachfrage zu rechnen, die weit über den bereitgestellten Umfang von 70.000 € pro Jahr hinausgehen wird. Die Unterhaltungsarbeiten an den Drainagen innerhalb der Kleingartenanlagen sind zwar grundsätzlich durch die Unterpachtverträge an die Kleingartenvereine übertragen worden. In der Praxis gestaltet sich der finanzielle und organisatorische Aufwand bei der Unterhaltung dieser Anlagen aber als so groß, dass insbesondere kleine Vereine damit überfordert sind.

Die bestehenden Drainagen in den Kleingartenanlagen stammen zumeist aus den 1950er bis 1970er Jahren. Genaue Pläne liegen selten vor, Eigentumsverhältnisse sind oftmals ungeklärt, bauliche Veränderungen nicht ausreichend dokumentiert worden. Viele Kleingartenanlagen wurden in den letzten Jahrzehnten verkleinert, verkauft oder für andere Bauprojekte aufgelöst. Die alten Drainageleitungen der ursprünglichen Anlagen sind hierbei nicht immer ausreichend berücksichtigt worden. In vielen Fällen ist an eine Drainageleitung der Kleingärtner eine Vielzahl von weiteren Anliegern angeschlossen. Eine Unterhaltung dieser Anlagen ist nur mit hohem organisatorischen Aufwand zu leisten. Des Weiteren sind viele Drainageleitungen durch Alter so abgängig, dass lediglich aufwändige Sanierungsmaßnahmen sinnvoll erscheinen.

Dem schlechten Zustand der Drainagen stehen aber immer mehr Starkregenereignisse gegenüber, die zu vermehrten Überschwemmungen in den Kleingartenanlagen führen.

Weitere hohe Ausgaben erwartet die Immobilienwirtschaft durch die von Altlasten betroffenen Kleingartenanlagen. Die Ratsversammlung hatte am 25. Mai 2021 (Drs. 0436/2021) beschlossen, die von Altlasten betroffenen Kleingartenanlagen „Baumwegkoppel“ und „Hornskampkoppel 1“ aufzulösen. Die Pächter\*innen dieser Anlagen wurden bereits abgeschätzt und entschädigt. Die beiden Anlagen sollen in naturnahe Ausgleichsflächen umgewandelt werden. Für die Hornskampkoppel 1 wurde bereits ein Antrag auf entsprechende EFRE-Fördermittel gestellt. Gefördert werden der Rückbau der Lauben sowie die naturnahe Umgestaltung. Nach Genehmigung der EFRE-Zuschüsse muss die Immobilienwirtschaft für die Kosten der Abräumung und Umgestaltung zunächst in Vorleistung gehen. Die Gesamtkosten der Renaturierungsmaßnahme werden auf ca. 740.000 € geschätzt.

In den kommenden Jahren ist aufgrund der Drainagenproblematik und der von Altlasten betroffenen Kleingartenanlagen mit einem höheren finanziellen Aufwand zu rechnen.

Erfreulicherweise lässt sich feststellen, dass auch nach dem Ende Coronapandemie der Trend zu einem Kleingarten unvermindert anhält. Insbesondere die Kleingartenparzellen auf dem Westufer erfreuen sich hoher Beliebtheit, was sich dort in den hohen Auslastungsstatistiken widerspiegelt.

Anders stellt sich hingegen die Lage auf dem Kieler Ostufer und im Kieler Süden dar. Hier prägen oftmals hohe Leerstände und Müllprobleme die Anlagen. Hier sind in den nächsten Jahren weitere Tätigkeitsschwerpunkte zu setzen. Die Immobilienwirtschaft steht bereits mit

dem Stadtplanungsamt und dem Grünflächenamt im Austausch, um problembehaftete Kleingartenanlagen mit modernen Lösungen zu entwickeln.

Viele Vorstände klagen zudem über die mangelnde Bereitschaft ihrer Mitglieder sich ehrenamtlich im eigenen Verein zu engagieren. Hier gilt es, die Vereine und Ihre Vorstände auch weiter zu unterstützen, indem die Landeshauptstadt nicht nur die Pachtfläche zur Verfügung stellt, sondern den Vereinen darüber hinaus auch finanzielle und organisatorische Möglichkeiten zur (Mit)-Gestaltung einräumt.

Der in der Aufhebungsvereinbarung zum Generalpachtvertrag beschlossene Kleingartenbeirat hat mit der konstituierenden Sitzung am 20. November 2023 seine Arbeit aufgenommen. Die zwölf Mitglieder, die sich aus Vertreter\*innen der Ratsversammlung, der Kleingartenvereine, des Kreisverbands und der Verwaltung zusammensetzen, haben folgende Themenschwerpunkte für die nächste Sitzung festgelegt.

- Präsentation des Fachamtes zum Kleingartenentwicklungskonzepts.
- Kieler Modell (bei übergroßen Lauben) - Erfahrungsaustausch und Abstimmungen der weiteren Arbeitsweise.
- Gartenordnung – Vorlage eines Entwurfs durch eine gebildete Arbeitsgruppe.
- Stellungnahme durch die Verwaltung zu den Punkten Photovoltaik und Übertragung/Deckungsfähigkeit der freiwilligen Leistung der Landeshauptstadt.

Der Kleingartenbeirat tagt erneut am 25. März 2024 und am 25. November 2024.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Aufhebung des Generalpachtvertrages ein wichtiger Schritt zur Neuausrichtung des Kieler Kleingartenwesens war. In Zusammenarbeit mit den Kieler Kleingartenvereinen wird es gelingen die Mannigfaltigkeit der Herausforderungen im Kleingartenwesens zu meistern.

Doris Grondke

Stadtbaurätin

### **Auswirkungen**

### **Anlage/n**

Keine